



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto D-18 / 983</b>	<b>del 13/09/2006</b>
<b>Codice identificativo 319927</b>	

<b>PROPONENTE <i>URBANISTICA</i></b>
--------------------------------------

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI CISANELLO, VIA CISANELLO N. 181</b>
----------------	--

<b>Impegno nr. /</b>	<b>Data esecutività</b>
----------------------	-------------------------

<b>Istruttoria Procedimento</b>	<b>Data 13/09/2006</b>	<b>Firma Arch. Riccardo Davini</b>
<b>Posizione Organizzativa responsabile</b>	<b>Data</b>	<b>Firma</b>
<b>Dirigente della Direzione</b>	<b>Data 13/09/2006</b>	<b>Firma Arch. <i>BERTI GABRIELE</i></b>

<b>Pubblicazione Albo Pretorio</b>	
<b>Data pubblicazione</b>	
<b>Data scadenza pubblicazione</b>	

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2 NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, nel quartiere di Cisanello, via Cisanello n° 181.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 30605 del 01/09/06) per conto del proprietario sig. Serretti Maurizio, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Cisanello in via Cisanello n°181; accatastato al F. 32 part. 140 sub. 1.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie prenovocentesche d'interesse storico.

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto.

Visto l'art. 3.2., attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico al punto 3.

Esaminato l'edificio e il contesto in cui è inserito, mediante sopralluogo, da dove risulta chiaro che si tratta di manufatto privo degli elementi caratterizzanti l'edificato d'interesse storico.

Vista la relazione istruttoria.

## **DETERMINA**

ai sensi del 3° punto dell'art. 3.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare l'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra i manufatti d'interesse storico prenovocentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dalla dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1bA), fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Di partecipare la presente Determina alla Direzione Gestione del Territorio

Il Direttore  
f.to Arch. Gabriele Berti



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE URBANISTICA

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

e-mail: [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)

Tel: 050 910409

Fax: 050 910456

sito internet:

[www.comune.pisa.it/pianificazione](http://www.comune.pisa.it/pianificazione)

orario di apertura:

martedì: 9.00 - 13.00

giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 12/09/06

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2. NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, quartiere di Cisanello, Via di Cisanello n° 181.

### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 05/09/2006 (Prot. Part. n° 30605) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Cisanello, Via Cisanello n° 181 accatastato al Foglio 32 part. 40 sub. 1 di proprietà del sig. Serretti Maurizio che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno dell'ambito C1bA corrispondente agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, relativi alla tipologia dei nuclei di case coloniche, disciplinati dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Dall'analisi dell'edificato presente nell'ambito sono chiaramente riconoscibili gli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale storica ancora presenti, anche se sostanzialmente trasformati, dei quali si è mantenuta pressoché integra la disposizione sul territorio, come possiamo osservare nell'edificato circostante.

Infatti in questa ambito troviamo anche manufatti d'impianto storico originario, facenti parte di nuclei di case coloniche, che hanno subito sostanziali trasformazioni della tipologia architettonica del fine novecento, mantenendo unicamente la morfologia d'impianto originario, per il resto si tratta di nuove costruzioni realizzate con il P.R.G. Dodi e Piccinato.

Il manufatto oggetto della richiesta è stato costruito in epoca successiva all'impianto prenovecentesco, visti i materiali utilizzati, e veniva usato come ricovero o stalla. Negli anni '80 subisce delle trasformazioni sostanziali che modificano la tipologia e funzione originaria, mantenendo comunque "l'impronta" storica riconosciuta sia dal Piano Strutturale che dal Regolamento Urbanistico.

Dai documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie prenovecentesche d'interesse storico, è da ritenere che l'edificio in oggetto abbiano perduto la valenza storica originaria pertanto sia

possibile declassarlo inserendolo nella categoria degli edifici privi dell'interesse storico, assoggettandolo unicamente alle norme dell'ambito C1bA, art. 1.2.1.2 del R.U..

L'Istruttore Direttivo  
Arch. Riccardo Davini

Foto



“Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 10/2002, del TU n. 445/00 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sul sito Internet [https://secure.comune.pisa.it/ulisse/iride/bacheca/ir\\_bacheca174.asp](https://secure.comune.pisa.it/ulisse/iride/bacheca/ir_bacheca174.asp)”.